

I SELETUSKIRI

Sisukord

1. Üldosa	2
1.1. Kontaktandmed	2
2. Olemasolev olukord	2
2.1. Olemasoleva olukorra kirjeldus	2
2.2. Kitsendused	3
2.3. Kaitsealused objektid	3
2.4. Olemasolevad tehnovõrgud	3
3. Geodeetiline mõõdistusvõrk	4
4. Uuringud	4
4.1. Topo-geodeetilised uuringud	4
4.2. Ehitusgeoloogilised uuringud	4
4.2.1. Geoloogiline ehitus	4
4.2.2. Pinnaseveetase	5
4.2.3. Ehitusgeoloogilised tingimused	5
5. Projektlahendus	6
5.1. Plaanilahendus	6
5.1.1. Piirdeaiad	7
5.2. Vertikaalplaneering	7
5.3. Katend	7
5.3.1. Projekteeritud katendikonstruktsioonid	7
5.3.2. Äärekivid	8
5.3.3. Sillutiskivid	9
5.4. Veeviimarid	9
5.4.1. Sademevee ära juhtimine	9
5.5. Liikluskorraldus- ja ohutusvahendid	10
5.5.1. Liiklusmärgid	10
5.5.2. Teekattemärgistus	11
5.6. Keskkonnakaitse	11
5.7. Maastikukujundustööd	11
5.7.1. Projekteeritud haljastus	11
6. Jäätmekava	12

1. ÜLDOSA

Käesolev kaubanduskeskuse laienduse projekti teedeehituslik osa on koostatud Arhitekt Tarbe OÜ tellimisel. Projekti koostamisel on aluseks võetud Viimis Vallavalitsuse poolt väljastatud projekteerimistingimused ning eskiisprojekti lahendus.

Projekti eesmärk on Randvere tee 6 kinnistule kaubanduskeskuse laienduse rajamine. Projekti teedeehitusliku osa eesmärk on projekti asendiplaanilise osa lahendamine.

Projekteerimisel on arvestatud Eestis kehtivaid seadusi, standardeid, normdokumente ning juhendeid, mis on kätte saadavad Elektroonilise Riigi Teataja kataloogist – www.riik.ee, Standardikeskus www.standard.ee.

1.1. Kontaktandmed

Tellijaja:

Arhitekt Tarbe OÜ
Kalasadama tn 2, 10415 Tallinn
+372 627 2990

Projekteerija:

Road-Expert OÜ
Kadaka tee 4, Tallinn, Harjumaa 10621
+372 5665 0034
info@roadexpert.ee
reg nr: 14449962

2. OLEMASOLEV OLUKORD

2.1. Olemasoleva olukorra kirjeldus

Projekteeritav ehitis asub Viimsi vallas Haabneeme alevikus, Harju maakonnas.

Kinnistu aadress on Randvere tee 6, katastritunnus 89001:010:1401.

Käesoleval hetkel asub kinnistul kahekorruseline kaubanduskeskus (ehitisregistri kood 120233396, ehitisealune pind 9363 m²). Hoone Randvere tee poolisel küljel asub 89 parkimiskohaga (sh. 2 invakohta ja 4 elektriauto laadimiskohta) asfaltkattega sõiduautode parkla. Kinnistu põhjaküljel, kaubanduskeskuse ja Randvere tee 8 kinnistu vahel paikneb ülejäänud kinnistust piirdeaiaga eraldatud kaubahoov, haljasala ning asfaltkattega sõiduautode parkla ca 59 parkimiskohaga. Hoone lõunaküljel, kaubanduskeskuse ja Karulaugu tee vahelisel alal paikneb sõiduautode parkla 46 parkimiskohaga ning kaupluste varustamiseks mõeldud kauba laadimise ala.

Kinnistu külgneb läänesuunast Viimsi-Randvere teega. Lõunasuunast piirneb kinnistu Karulugu teega. Randvere tee ääres paikneb kaubanduskeskuse ees Mõisapargi bussipeatus.

Maapinna reljeef on kinnistul tasane, üldise languga lääne suunas Randvere tee poole. Hoone ±0.00=10.55 absoluutkõrgus EH2000 kõrgussüsteemis.

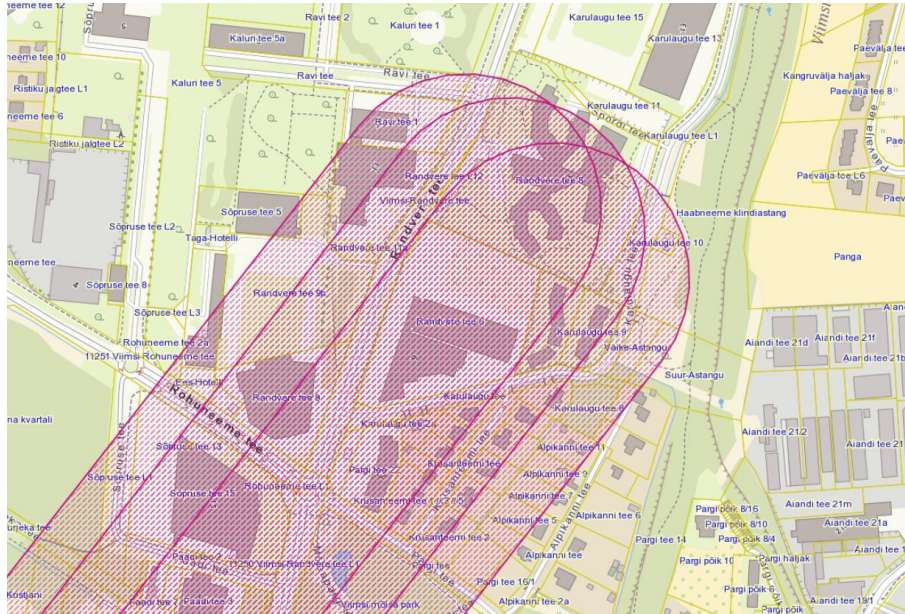
Olemasolev haljastus – kõrghaljastus käesoleval hetkel kinnistul puudub, haljasalad on kaetud murukattega

2.2. Kitsendused

Projekteeritud ehitustööde alal asub:

- Kolme maa-aluse naftasaaduste survemahuti kaitsevööndid (MILS_M1; MILS_M2; MILS_M3). Mahutid paiknevad ca 30-40m sügavusel maapinnast. Kaitsevööndi ulatus-150m mahuti teljest.

Survemahutite omanik: AS Milstrand



2.3. Kaitsealused objektid

Projekteeritud ehitustööde ala ei jää kultuurimälestiste kaitsevööndisse.

2.4. Olemasolevad tehnovõrgud

Sidevarustus:

Projekteeritaval alal asuvad sidevarustuse sidekanalisatsioon.

Sidevarustuse haldaja on Telia Eesti AS.

Veevarustus ja kanalisatsioon:

Projekteeritaval alal asuvad vee- ja kanalisatsioonitorustikud.

Torustike haldaja on AS Viimsi Vesi.

Elektrivarustus:

Projekteeritaval alal asuvad elektrivarustuse maakaablid.

Elektrivarustuse haldaja on Imatra Elekter AS.

Välisvalgustus:

Projekteeritaval alal on olemasolev välisvalgustus.

Välisvalgustuse haldaja on Viimsi Vallavalitsus.

Soojusvarustus:

Projekteeritaval alal asub kaugküttetorustik.
Kaugküttetorustiku haldaja on Adven Eesti AS.

Gaasivarustus:

Projekteeritaval alal asub gaasitorustik.
Gaasitorustiku haldaja on Adven Eesti AS.

3. GEODEETILINE MÕÕDISTUSVÕRK

Projekteeritud ehitustööde alasse ei jää geodeetilise põhivõrgu punkte. Projektala lähedal paikneb kohaliku geodeetilise võrgu punkt nr 4019, kuid punkti kaitsevööndis ehitustöid kavandatud ei ole.

4. UURINGUD**4.1. Topo-geodeetilised uuringud**

Geodeetiliste tööde aruanne on koostatud AS Exact Geomark poolt 2023. aasta augustis. Töö nr 10049.

4.2. Ehitusgeoloogilised uuringud

Ehitusgeoloogilise uuringu aruanne on koostatud OÜ REI Geotehnika poolt 2023. aasta septembris. Töö nr 5308-23.

Järgnevalt lühikokkuvõtte uuringutulemustest:

4.2.1. Geoloogiline ehitus

Uuringuala geolõige on lihtne – suhteliselt õhukese kuni 2,4 m paksuse pinnakatte ülemise osa moodustab valdavalt täitepinna, alumise osa aluspõhja murendmaterjal. Aluspõhi avaneb Kambriumi sinisavikompleksi ülemist osa moodustava Lükati kihistikuna.

Pindmiseks kihiks on suurel osal uuringualast (õuealal ja parklaplatsil) 0,05 m paksune asfalt (kiht 1), mis on enamasti suhteliselt heas seisundis, õueala kaguosas kohati lagunened.

Asfaldi aluskihiks on katkendlikult leviv 0,10...0,15 m paksune paematerjalist killustik (kiht 2). Täitepinnased

Õuealal ja parklaplatsil jääb killustiku või ka vahetult asfaldi alla kruus (kiht 3). Kihi paksus on maksimaalne (2,20 m) ala loodeosas (PA1), mujal 0,25...0,85 m. Enamasti on kruus liivaga, kohati (PA4) on pinnas pigem liiv rohke kruusaga. Paksema kruusakihi (PA1) puhul esineb kihi ülaosas veeriseid ja killustikku, alaosas ka mulda. Kruus on ebahühtlase tihedusega, kihi keskmisena tihe.

Pööratud pinnas (kiht 4) paksusega 0,20...0,65 m jääb õuealal kohati 0,30...0,70 m sügavusele maapinnast kruusa alla, avanedes tühermaal paiguti maapinnal. Tegemist on valdavalt kohaliku ümberkaevatud loodusliku pinnasematerjaliga, mille osisteks on kas segatult või vahelduvalt muld, liiv ja möllsavi ning juurdetoodud lisandina kruus. Pööratud pinnas on enamasti kohev.

Tinglikult on täitepinnaste hulka loetud ka orgaaniline pinnas muld (kiht 5), mis tükati jääb 0,10...0,20 m paksuses 0,30...0,50 m sügavusele maapinnast pööratud pinnase alla, kohati tühermaal (PA6) avaneb 0,50 m paksuses maapinnal. Tihti on muld kruusaga mõnevõrra segatud. Muld on üldiselt kohev.

Meretekkeline kohev peenliiv (kiht 6) esineb vaid tühermaa kaguosas (PA7) mulla all 0,50 m sügavusel maapinnast 0,20 m paksuses. Varem uuringualal tõenäoliselt laialdasemalt esinenud looduslik liiv on nüüdseks saanud siinse pööratud pinnase üheks osiseks.

Möllsavi (kiht 7) on Kambriumi sinisavi murendprodukt. Möllsavi jääb 0,40...1,35 m, keskmiselt 0,75 m sügavusele maapinnast ja on 0,35...1,00 m, keskmiselt 0,65 m paksune. Pinnas esineb kogu uuringualal, v.a PA1 ala loodeosas, kus seda on ehk varem leidunud, aga nüüdseks kruusaga asendatud. Möllsavi on välihinnangu põhjal valdavalt poolkõva, vähem kõva või sitke konsistentsiga, kihi keskmisena penetratsioonitakistuse järgi (tinglikult) kohev. Liivakivikõresed (kiht 8) on Kambriumi liivakivi murendmaterjal. 0,40 m paksune kiht esineb PA1 asukohas 2,40 m sügavusel maapinnast. Kõreste (ümardumata kivide) vahetäiteks on siin liiv.

Sinisavikompleks (kihid 9 ja 10) algab 1,00...2,80 m, keskmiselt 1,50 m sügavusel maapinnast (abs. kõrgusel 7,65...9,95 m, keskmiselt 9,00 m). Sinisavi sügavus maapinnast väheneb ja ülapiind kerkib uuringuala piires loodest kagusse.

4.2.2. Pinnaseveetase

23.-24.08.2023 oli tegemist aastakeskmisele lähedase veeseisuga. Ülaveetase puuraukudes PA2 ja PA4 oli 0,30...0,70 m, keskmiselt 0,50 m sügavusel maapinnast (abs. kõrgusel 9,70...10,25 m, keskmiselt 10,00 m). Pinnaseveetase puuraukudes PA1, PA3 ja PA5...PA7 oli siis 1,20...2,10 m, keskmiselt 1,60 m sügavusel maapinnast (abs. kõrgusel 8,55...9,30 m, keskmiselt 8,95 m).

Looduslik pinnaseveevool on loodesse Haabneeme lahe suunas. Kohalikku pinnaseveepeeglit mõjutavad ka lähikonna drenisüsteemid.

4.2.3. Ehitusgeoloogilised tingimused

Ehitusgeoloogilised tingimused kaubanduskeskuse 2korruseliseks juurdeehituseks uuritud alale on suhteliselt soodsad. Hoone on võimalik püstitada madalvundamentidele. Üla- ja pinnasevesi takistavad vundeerimistöid sesoonselt.

Tingimused sademevee immutamiseks on siin keerulisemad pinnaste väheste veeläbilaskvuse (filtratsioonimooduli) tõttu.

Peab vältima vee (ülavee, pinnasevee, sademevee) kogunemist vundamendisüvendisse, kuna vee all avatuna seistes võib sinisavi leonduda ja kaotada osa kandevõimest.

Kui uuringualal nõutakse sademevee immutamist pinnasesse, tuleb arvestada, et valdavate pinnaste väheste veeläbilaskvuse tõttu peaks immutusala pinnalaotus olema võimalikult suur. Kui piirduda väiksemate immutuskastide või -peenardega, võiks nende alt eemaldada vähemalt möllsavi (kiht 8) kui väikseima veeläbilaskvusega pinnase antud geolõikes ja asendada see liiva või kruusaga.

Muld (kiht 1), pööratud pinnas (kiht 3), muld (kiht 5), möllsavi (kiht 7) ja sinisavi (kiht 9) on külmakerkeohtlikud pinnased.

5. PROJEKTLAHENDUS

5.1. Plaanilahendus

Projekteeritud on Viimsi kaubanduskeskuse laiendust ümbritsevate teede ja platside lahendus. Kokku on projekteeritud 263 parkimiskohta, millest 125 paiknevad katuseparklas. Katuseparkla 50 parkimiskohale rajatakse elektriautode laadimistaristu valmidus. See tagab koos olemasoleva 4 elektriautode laadimiskohaga vajalikud 20% parkimiskohtade koguarvust elektriautode potentsiaalseks laadimiseks.

Karulaugu tee juurdepääsul ning parkla ülekäiguradadel on sõiduteedele kavandatud künnised, et alandada sõidukite kiirust aladel, kus kergliiklejad ületavad sõiduteid. Samuti tagab selline lahendus üldiselt mugavamad liiklemisvõimalused kergliiklejatele, kuna mitte kergliiklejaid ei viida sõidukitega ühele tasapinnale, vaid vastupidi – sõidukid tuuakse kergliiklejate tasapinda.

Kaubanduskeskuse esine parkla paikneb hoone läänepoolses servas, Randvere tee ja kaubanduskeskuse vahel. Parkla on kaubanduskeskuse hoonest eraldatud ca 3,4m laiuse sillutiskattega kõnniteega. Parkla on parkimislahenduselt jäetud sarnaseks olemasoleva parklaga. Parklat on liigendatud viie haljassaarega, et lisada rohelist muidu üksluissele asfaltplatsile. Üks invakoht on projekteeritud kavandatava kaubanduskeskuse peasissepääsu juurde ning üks invakoht paikneb olemasoleva sissepääsu juures. Kolmas invakoht rajatakse katuseparklasse. Karulaugu tee juurdepääsu juurest on parkla hoonepoolsest servast likvideeritud 3 parkimiskohta ja asendatud need haljasalaga, et parandada nähtavust Karulaugu teele.

Hoone põhjapoolsesse serva on kavandatud 30 parkimiskohaga, vett läbilaskva sillutiskattega parkimisplats ning parklast aiaga eraldatud välimüügiala. Parkla kate on kavandatud vett läbi laskma, et leevendada sademevee probleeme valingvihmade ajal ja immutada võimalikult suures ulatuses sademevett kinnistu piires. Parkla alla on projekteeritud drenaaž, mida mööda juhatakse imbumata vesi katendi alt sademevee süsteemi.

Hoone lõunaküljel on olemasolev avalik pakendipunkt nihutatud hoone juurde projekteeritud variseina taha. Pakendipunkt ei saa oma tänasesse asukohta jääda, kuna jääks ette kauba laadimisalale manööverdavatele veokitele.

Lumeladustamise alad on kavandatud hoone põhja- ja idaküljel paiknevatele haljasaladele, ning üleliigne lumi, mis haljasaladele ei mahu, tuleb ära vedada.

Hoone peasissepääsu juurde on kavandatud parkimiskohad nii jalgratastele, kui ka elektritõukeratastele. Samuti on ettenähtud istepingid hoone ja Randvere tee vahelisele alale.

5.1.1. Piirdeaiad

Võrkaed on projekteeritud hoone põhjaküljele paikneva välimüügiala ümber. Lisaks on projekteeritud 6m laiune tiibvärav kauba toomiseks välimüügialale.

5.2. Vertikaalplaneering

Projekteeritud hoone laienduse $\pm 0.00 = 10.55$ absoluutkõrgus EH2000 kõrgussüsteemis. Hoonet ümbritsevate jalgteede ja platside vertikaalplaneeringu lahenduses on arvestatud, et kalded oleks hoonest eemale.

Roheparklale on antud kalle 0,5% hoonest eemale. Antud parkla puhul on kasutatud väikest kallet, et vesi jõuaks imbuda, mitte ei hakkaks otse üle katte serva haljasalale voolama.

Randvere tee juurdepääsul on projekteeritud kalle Randvere tee poole, kus vesi on juhitud olemasolevatesse restkaevudesse. Restkaevude kõrguseid tuleb reguleerida vastavalt projektpinna kõrgustele.

Randvere tee äärsel parkla vertikaalplaneeringut ei ole võrreldes olemasoleva olukorraga muudetud. Piirkonnas, kus parkla kalle on Randvere tee poole, on projekteeritud haljassaared kavandatud 0 cm kõrguse äärekiviga, et vesi äärekivide taha pidama ei jääks. Ülejäänud parklas on haljassaared eraldatud sõiduteest 10 cm kõrguse äärekiviga.

Karulaugu tee poolsesse hoone serva on kauba laadimise ala juurde projekteeritud üks uus restkaev vahetult hoone nurga juurde. Kuna maapind tõuseb Karulaugu tee 7 suunas, siis voolaks vesi otse kauba laadimise ala suunas. Selleks, et vesi hoonesse sisse ei voolaks on kavandatud restkaev.

5.3. Katend

Sõidutee asfaltbetoonkatendi projekteerimisel on lähtutud Tallinna Linnavalitsuse määrusest nr 27 Lisa 1 (18.09.2019) „Sillutiskivi, asfalt- ja tsementbetooniga teede ja tänavate tüüpkatendikonstruktsioonide projekteerimisele, rajamisele ja remondile esitatavad nõuded“. Kasutatud on E5 koormusklassile vastavat katendit.

Roheparkla katendi projekteerimisel on juhitud varasemalt ehitatud parklatest Karulaugu tee 16 ja Põldheina parkla P2 kinnistutel.

Katendi kasutusajaks võetud 20 aastat (vastavalt juhendile „Elastsete teekatendite projekteerimise juhend“).

5.3.1. Projekteeritud katendikonstruktsioonid

Katendite konstruktsioonid on näidatud plaanijoonistel erinevate värvidega.

Konstruktsioon 1. Sõidutee katend

- | | |
|---|-----------|
| • AC 12 surf 70/100 | h = 6 cm |
| • Killustikalus TM_240 fr 32/63, kiilutud | h = 25 cm |

- Liivalus Tm_105 h = 25 cm
- olemasolev aluspinnas (muld ja mulda sisaldavad pinnased eemaldada)

Konstruksioon 2. Roheparkla katend

- Betoonist sillutiskivi killustikuvuugiga h=8cm
- Paigaldusliiv h=3cm
- Geotekstiil NGS2
- Killustikalus TM_240 fr 32/63, kiilutud h=20cm
- Geotekstiil NGS2
- Liivalus Tm_105 h≥20 cm
- olemasolev aluspinnas (muld ja mulda sisaldavad pinnased eemaldada)

Konstruksioon 3. Jalgtee sillutiskatend

- Betoonist sillutiskivi h=6cm
- Paigaldusliiv h=3cm
- Killustikalus TM_240 fr 4/32 h=20cm
- Liivalus TM_105 h=20cm
- olemasolev aluspinnas (muld ja mulda sisaldavad pinnased eemaldada)

Konstruksioon 4. Jalgtee asfaltbetoonkatend

- AC 8 surf 70/100 h = 5 cm
- Killustikalus TM_240 fr 4/32 h = 20 cm
- Liivalus TM_105 h = 20 cm
- olemasolev aluspinnas (muld ja mulda sisaldavad pinnased eemaldada)

Konstruksioon 5. Haljasalade murukate

- Murukülv (klass II)
- Kasvualus h = 10 cm
- Täide kohalikust pinnasest (vajadusel)

5.3.2. Äärekivid

Projekteeritud sõidutee betoonäärekivi (150x290 mm) ja kõnnitee betoonäärekivi (80x200 mm), peavad olema valmistatud tardkivimi baasil (klass 3) (vastavalt EVS-EN 1340:2003+AC:2006 „Betoonist äärekivid. Nõuded ja katsemeetodid” Tabel 2.2 nõuetele).

Üldised nõuded projekteeritud äärekivi paigaldamisele ja materjalidele on toodud määruses „Tee ehitamise kvaliteedi nõuded“.

Lisaks määruses esitatud nõuetele tuleb projektis juhinduda järgnevast:

- Äärekivide esiservad tuleb faasida ning äärekivide vaheline vuuk ei tohi olla suurem kui 5 mm.
- Kaarjaid äärekive tuleb kasutada siis, kui kõverusraadius on väiksem kui 6m. Kui raadius on 6-12m võib kasutada 0,5m pikkuseid sirgeid äärekive, mille otsad on lõigatud nurga all.

- Kõveratel ei tohi äärekivide vaheline vuuk olla suurem kui 10 mm.
- Äärekivid rajada kogu pikkuses täis betoonalusele $h \geq 5\text{cm}$, betooni klass C16/20 (nn. pätsikeste kasutamine pole lubatud).

Äärekivide kõrgused on toodud asendiplaani joonistel
Üleminekul madaldatud äärekivile teostada kahe kivi ulatuses.

5.3.3. Sillutiskivid

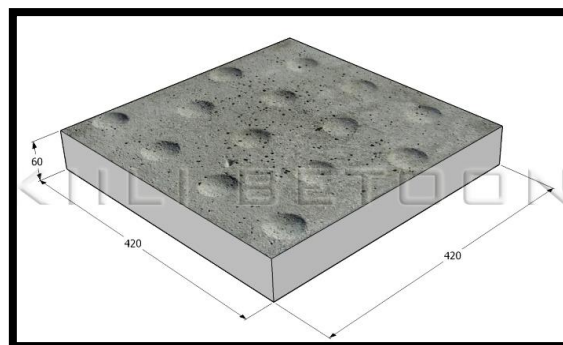
Roheparklas kasutada murukivina mõõtmetega 240x160x80 mm halli tooniga sillutiskive. Murukivi vuugid täita killustikuga, et tagada katte drenivus. Parkimiskohtade joonte tähistamiseks kasutada sama tüüpi kivi, kuid punast värvi.



Kõnnitee aladel kasutada betoonist sillutiskivina **nunnakivi** mõõtudega 200x100x60 mm. Kivid on halli värvi.



Ülekäiguradade juures, on ette nähtud paigaldada kaks rida, ohutussaarel üks rida reljeefseid plaate (420x420x60mm. Reljeefse osa kõrgus peab olema 5,0mm.



Sillutiskivid peavad vastama standardile EVS-EN 1338.

5.4. Veeviimariid

5.4.1. Sademevee ära juhtimine

Sademeveed on juhitud parkla aladel restkaevudesse, mille abil juhitakse vesi sademevee kanalisatsiooni.

Hoone põhjaküljel immutatakse sademevesi võimalikult suures ulatuses kinnistuseseselt.

Katuseparkla sademevee sülitite ette on kaldega hoonest eemale kuni sademevee viibeala nõlvani projekteeritud betoonist vihmavee rennid (500x500x70mm - <https://kiilibetoon.ee/vihmaveerenn-22-7/>). Rennid rajada muldniiskele betoonalusele C16/20 h=10 cm.



5.5. Liikluskorraldus- ja ohutusvahendid

5.5.1. Liiklusmärgid

Projekteeritud liiklusmärgid sõiduteel peavad kuuluma suurusrühma 0 ja I. Projekteeritud liiklusmärgid jalgratta- ja jalgteedel peavad kuuluma suurusrühma 0. Liiklusmärkide alused valmistada tsinkplekist või alumiiniumist. Sõiduteele paigaldatavatel liiklusmärkidel kasutada II-klassi valgustpeegeldavat kilet. Jalgratta- ja jalgteede liiklusmärkidel kasutada I-klassi valgustpeegeldavat kilet.

Projektiga ümber tõstmiseks määratud liiklusmärgid demonteerida liiklusmärke kahjustamata ning paigaldada projektis ette nähtud kohale. Kui liiklusmärgid saavad demonteerimise või hoiustamise ajal kahjustada, tuleb olemasolevad liiklusmärgid asendada uute liiklusmärkidega, mis vastavad käesoleva projektis sätestatud nõuetele.

Liiklusmärkide materjalinõuded:

Kõik liiklusmärgid, liiklusmärkide postid ja kinnitustarvikud peavad vastu pidama EVS-EN 12899-1 kirjeldatud koormustele. Minimaalsed koormuste nõuded on toodud Riigiteede liikluskorralduse juhise tabelis II-1.4b. Vundamentide ehitamisel peab kasutama EVS-EN 206-1 nõuetele vastavat betooni. Betooni keskkonnaklassid valida vastavalt Riigiteede liikluskorralduse juhise punktile 1.5.6. Kasutatava liiklusmärgikile kohta tuleb esitada vastavussertifikaadid.

Liiklusmärkide postid ja tarvikud:

Kõik postid peavad olema kuum-galvaniseeritud terastorud, mille mõõtmed tagavad liikluskorraldusvahendi püsimise EN 12899 kirjeldatud koormuste korral. Kõik avatud ülemise otsaga postid tuleb varustada vastupidavast materjalist kattega, mis takistab vee sissepääsu posti.

Liiklusmärkide paigaldamine:

Projekteeritud liiklusmärgid paigaldada vastavalt standardile EVS 613:2023 „Liiklusmärgid ja nende kasutamine”.

Vundament peab vastu võtma EN 12899-1 kirjeldatud koormused. Liiklusmärgi konstruktsiooni võib paigaldada betoonvundamendile, kui vundament on saavutanud 80 % tugevusest.

5.5.2. Teekattermärgistus

Sõidutee teekattermärgistus teostada termo valuplastikuga (TVP).

Projekteeritud teekattermärgistus paigaldada vastavalt standardile „EVS 614:2022 Teemärgised ja nende kasutamine”.

5.6. Keskkonnakaitse

Töövõtja peab oma tegevuses lähtuma headest ehitustavadeist ning ei tohi kahjustada keskkonda.

Töövõtja peab vältima saasteainete sattumist pinnasesse ja/või (põhja) vette. Kütused ja õlid peavad olema ladustatud viisil, mis välistab võimalikud lekked. Masinate ja seadmete tankimine ei tohi toimuda veekogule lähemal kui 50 meetrit. Töövõtja peab olema valmis hädaolukordadeks ja nende puhul vastavalt tegutsema. Töövõtja peab koheselt Tellijat teavitama õnnetusjuhtumistest, mis võivad olla keskkonnale ohtlikud.

Ehituse Töövõtja vastutab ehitusperioodil keskkonnakaitse eest ehitusplatsil ja sellega vahetult piirnevail aladel vastavalt Eesti Vabariigis kehtivaile seadustele ja nõuetele ning Tellija poolt esitatud juhiste. Tähelepanu tuleb pöörata ehitustöödel tekkivate jäätmete käitlusele. Ohtlikud jäätmed tuleb koguda muudest jäätmetest eraldi ning üle anda ohtlike jäätmete käitlemise litsentsi omavatele ettevõtetele.

Ehitusjäätmete kogumine ja utiliseerimine on Töövõtja kohustus.

Tööde piirkonnas peavad olema prügikonteinerid ning kõik tekkivad jäätmed tuleb ladustada sinna. Jäätmete ladustamine väljaspool selleks ettenähtud kohti on keelatud. Kõik ehitustööde ajal ajutiselt hõivatud tööpiirkonnad tuleb lepingu lõppedes taastada nende endises seisukorras.

5.7. Maastikukujundustööd

5.7.1. Projekteeritud haljastus

Projektiga on ette nähtud haljastada haljasalad murukülviga (klass II).

Haljasalad rajada kasvualusele. Kasvualuse projekteeritud paksus on 10cm.

Kasvualuse rajamiseks on lubatud kasutada välja kaevatud kasvupinnast, kui see vastab kasvualusele esitatud nõuetele.

Kasvualus peab olema taimekasvuks sobiv ega tohi sisaldada ohtlikke aineid üle piirmäära. Kasvumuld ei tohi sisaldada prahti, kive ega mitmeaastasi juur-umbrohte. Kasvumuld ei tohi olla liiga tihke ja kõvastunud: peab surumisel kergesti lagunema.

Uue kasvualuse rajamisel tuleb kasvualuse materjal laotada eelnevalt planeeritud pinnale, seda veidi aluspinda segades, et ei tekkiks järsku üleminekut eri kihtide vahel. Tihedatel liigniisketel savimaadel

võib puude ja põõsaste kasvualuse rajada aluspinnase peale, et vesi ei koguneks istutusauku, kuid kasvualus ei tohi olla väiksema mahuga kui nõutud.

Töövõtja peab kindlustama, et kasvualuse valminud osadel ei liiguks rasked masinad. Juhul kui kasvualus on liigselt tihenenud, tuleb see kobestada ja taastada. Muru külviks tuleb kasutada kodumaise või naaberriikide päritoluga seemneid, millel on head idanemis- ja katvusomadused.

Ehitustööde käigus rikutud või kahjustatud haljasalad tuleb taastada.

6. JÄÄTMEKAVA

Jäätmete käitlemisel tuleb arvestada nõuetega kehtivas Viimsi valla jäätmehoolduseeskirjas. Ehitusjäätmed tuleb liigiti koguda vastavalt sorditavatele jäätmeliikidele tähistatud mahutitesse nende tekkekohal, lähtudes jäätmete taaskasutusvõimalustest. Ohtlikud ehitusjäätmed ja saastunud pinnas tuleb üle anda vastavat õigust omavale ettevõtjale.

Tabel 1. Kaubanduskeskuse laiendusel tekkivate jäätmete hinnanguline kogus

Jäätme-kood	Jäätmeliik	Ühik	Kogus	Käitlemise lühikirjeldus
17 01 01	Betoon (äärekivid)	m	590	Betoonijäätmed viia jäätmekäitlusluba omavale ettevõttele, kes purustab äärekivid taaskasutatavaks täitematerjaliks vastavalt jäätmete käitlemise eeskirjadele.
17 01 03	Betoonist plaadid (sillutuskivi jms)	m ²	710	Betoonkive ja -plaate objektil võimalusel taaskasutada (tagasi laduda). Taaskasutamiseks sobimatud osa purustada ja kasutada sobivas kohas täiteks. Tekkinud jäätmed käidelda vastavalt jäätmete käitlemise eeskirjadele.
17 03 02	Asfaldijäätmed (freesasfalt ja asfaldimurd)	m ³	6170	Freesitud asfaldi kasutamine kooskõlastada tellijaga. Sobimatu asfaldimurd käidelda vastavalt jäätmete käitlemise eeskirjadele.
17 04 02	Alumiinium (liiklusmärgid)	tk	4	Liiklusmärgid anda üle omanikule. Kui omanik ei soovi märkide tagastamist, siis viia vanad liiklusmärgid vanametalliga tegelevasse jäätmekäitlusettevõttesse.
17 04 05	Raud ja teras (märgipostid, konsoolid ja raamid)	tk	11	Märgipostid, raamid ja konsoolid anda üle omanikule. Kui omanik ei soovi tagastamist, siis viia märgipostid, konsoolid ja raamid vanametalliga tegelevasse jäätmekäitlusettevõttesse.
17 05 04	Väljakaevatud pinnas	m ³	4200	Väljakaevatud pinnasest eraldatakse võimaluse korral täitena ja maastikukukujunduses taaskasutatav pinnas. Taaskasutamiseks mittesobiv

				pinnas viia vastavat jäätmeluba omavasse ettevõttesse.
17 05 04	Hoone alune väljakaevatav pinnas	m ³	4710	Väljakaevatud pinnasest eraldatakse võimaluse korral täitena ja maastikukukujunduses taaskasutatav pinnas. Taaskasutamiseks mittesobiv pinnas viia vastavat jäätmeluba omavasse ettevõttesse.

Tabel 2. Pinnasetööde mahtude bilanss

Väljakaevatav ehituseks sobimatu pinnas	Juurdeveetav täitepinnas
8910 m ³	950 m ³

Tabelites esitatud ehitusjäätmete mahud võivad muutuda. Kui objekti omanik või ehitaja soovib mõnda materjali kasutada või ladustada teisiti kui jäätmekavas kirjeldatud, siis tuleb see täiendavalt kooskõlastada Viimsi Vallavalitsusega.

Maapõueseaduse § 97 lg 1 kohaselt ehitamisel maapõues tehtavate tööde käigus üle jääva kaevisvõõrandamine või selle väljaspool kinnisasja tarbimine, kui võõrandatava või tarbitava kaeviskogus on suurem kui 5000 kuupmeetrit, on lubatud ainult Keskkonnaameti loal. Kaevisvõõrandamiseks või väljaspool kinnisasja kasutamiseks tuleb esitada taotlus keskkonnaotsuste infosüsteemis KOTKAS kaks nädalat enne kavandatavat tegevust (maapõueseadus § 97, § 99).

Töötajaid teavitatakse eeskirjaga kehtestatud jäätmehoolduse nõuetest. Ehitusplatsil jäätmete kogumiseks kasutatakse tähistatud vastavalt kogutavatele jäätmeliikidele 0,6 m³ kuni 10 m³ mahutit, mis on paigaldatud jäätmevedaja poolt. Mahukad ehitusjäätmekogumid, mida kaalu või mahu tõttu pole võimalik paigutada mahutisse ja mida ei anta kohe üle jäätmekäitlejale, paigutatakse krundi piires selleks eraldatud territooriumile nende hilisemaks transportimiseks jäätmekäitluskohta.

Ohtlikud ehitusjäätmekogumid, väljaarvatud saastunud pinnas, kogutakse liikide kaupa eraldi nõuete kohaselt märgistatud mahutitesse. Vedelaid ohtlikke jäätmeid kogutakse alpakendisse või vastavalt märgistatud kindlalt suletavasse mahutisse. Jäätmete sorteerimine ja ladustamine toimub omal arendusalal.

Ehitusjäätmekäitlemise dokumendid tuleb säilitada vähemalt 2 aastat. Tagada tuleb puude ehitusaegne kaitse vastavalt EVS 939-3:2020 standardile. Käesolev projekt ei hõlma olemasolevate hoonete lammutamisi.

Seletuskirja koostaja: Erki Lember

(Allkirjastatud digitaalselt)

Kuupäev: 16.04.2024